

## 건축법 일부개정법률

(법률 제8219호, 07.1.3. 공포)

### 개정이유

건축절차의 간소화로 국민의 편의를 증진하기 위하여 다른 법령에 의하여 시행되고 있는 건축물의 건축에 관한 심의를 건축위원회에서 통합하여 심의하도록 하고, 바닥면적의 합계가 85제곱미터 미만의 증축·개축 또는 재축의 경우와 같은 소규모의 증축·개축은 건축사가 반드시 설계하여야 하는 범위에서 제외하는 등 현행 제도의 운영과정에서 나타난 일부 미비점을 개선·보완하려는 것임.

또한 환경오염물질 배출시설 관련 허가·신고 건축허가시 의제하도록 하고, 건축허가시 의제 받은 인·허가 사항은 사용승인시에도 의제 받을 수 있도록 함으로써, 국민들의 시간·경제적 불편을 해소하고자 하려는 것임.

### 주요내용

- 가. 건축위원회에서 「건축법」의 시행에 관한 중요사항뿐만 아니라 다른 법령에서 규정하고 있는 건축물의 건축에 관련된 사항을 심의할 수 있도록 함.(안 제4조제2호 및 제3호 신설)
- 나. 건축허가시 의제처리되는 사항에 「수질환경보전법」에 따른 수질오염물질 배출시설 설치 허가·신고, 「대기환경보전법」에 따른 대기오염물질 배출시설 설치 허가·신고 및 「소음·진동규제법」에 따른 소음·진동 배출시설설치 허가·신고를 추가함(안 제8조제6항 제15호 내지 제17

호 신설).

- 다. 건축신고를 한 자가 신고일부터 1년 이내에 착공하지 아니한 경우 그 신고의 효력은 상실되도록 함.(안 제9조제3항 신설)
- 라. 건축허가시 의제처리 받은 각종 인·허가 등에 따른 사용승인·준공검사 또는 등록신청 등은 건축물 사용승인시에도 의제처리될 수 있도록 함(안 제18조제4항 개정).
- 마. 건축사의 설계를 받아야 하는 대상에서 바닥면적의 합계가 85제곱미터 미만의 증축·개축 또는 재축의 경우 등을 제외하도록 함.(안 제19조제1항 개정)
- 바. 허가권자는 이행강제금 부과처분을 받은 자가 이행강제금을 기한 내에 납부하지 아니하는 때에는 지방세 체납처분의 예에 따라 이를 징수하도록 함.(안 제69조의2제6항 신설)

## 주택법 일부개정법률 알림

(관보 제16419호, 2007.1.11)

분양가 원가상승 등의 문제 해결을 위하여 사업주체의 대지확보 비율을 완화하고, 매도 청구권의 행사대상에서 제외되는 대지의 요건을 강화하며, 분양계약을 한 입주자의 권익을 보호하기 위하여 견본주택 건축기준을 정하는 등 현행 제도의 운영상 나타난 일부 미비점을 개선 보완한 주택법 일부개정법률이 공포되었음을 알려드립니다.

### 주요내용

- 가. 대지확보 의무비율의 완화(법 제16조제2항제1호)
- 나. 공공청사 등의 용지의 기부채납 요구금지(법 제16조제5항)
- 다. 사업주체의 매도청구 제외대상(법 제18조의2제1항)
- 라. 소유자 소재확인이 곤란한 대지의 처리(법 제18조의3)
- 마. 전기간선시설의 지중선로 설치비용의 부담(법 제23조제4항)

바. 견본주택의 마감자재 등의 제출의무 등(법 제38조제3항 및 제5항 신설)  
 사. 견본주택의 건축기준 및 벌칙(법 제38조의3 및 제97조제9호의2 신설)  
 아. 공무원 의제규정(법 제102조)

## 건축물대장의 기재및관리등에 관한 규칙 전부개정령

(관보 제16422호 2007.1.16)

○ 이 규칙이 제정된 1992년 이후 변화된 행정환경에 맞추어 건축물대장 작성방법을 보다 체계적으로 세분화하여 규정하고,

○ 건축물대장을 등기 등과 연계된 전산자료로 관리하도록 함으로써 건축물관리대장 관리의 효율성을 높이는 등 현행 제도의 운영상 나타난 일부 미비점을 개선·보완하기 위하여 붙임과 같이 전면 개정하였으므로 업무에 참고하시기 바랍니다.

### 개정이유

이 규칙이 제정된 1992년 이후 변화된 행정환경에 맞추어 건축물대장 작성방법을 보다 체계적으로 세분화하여 규정하고, 건축물대장을 등기 등과 연계된 전산자료로 관리하도록 함으로써 건축물관리대장 관리의 효율성을 높이는 등 현행 제도의 운영상 나타난 일부 미비점을 개선·보완하려는 것임.

### 주요내용

가. 주요 용어의 정의(안 제2조)

- (1) 이 규칙에서 사용되는 용어들이 명확하게 정의되어 있지 아니하여 규정 내용의 이해를 어렵게 하는 문제가 있음.
- (2) "생성", "말소", "폐쇄" 등 주요 용어의 정의 규정을 마련함.

나. 건축법령 위반사항의 기재(안 제8조)

- (1) 『건축법』 제69조제4항은 건설교통부령이 정하는 바에 따라 건축법령 위반내용을 건축물대장에 기재하도록

규정하고 있으나, 건축물대장에 등재되어 있는 건축물의 건축법령 위반사항 기재 방법에 관한 규정이 마련되어 있지 아니함.

- (2) 건축물대장에 등재되어 있는 건축물이 건축법령을 위반한 경우 위반건축물 표시, 위반내용 등 건축물대장 기재사항을 구체적으로 규정함.

다. 건축물현황도 중 평면도의 발급규정을 구체화(안 제11조제3항)

- (1) 건축물 평면도의 발급으로 건축물의 내부가 공개되어 범죄에의 이용 또는 사생활의 침해가 우려되므로 그 발급을 제한할 필요가 있음.
- (2) 평면도의 발급을 건축물 소유자의 동의를 얻은 자나 소유자의 직계존·비속 및 그 배우자가 신청하거나 그 건축물이 경매·공매 중인 경우 등으로 제한함.

라. 건축물관리대장의 생성 및 관리 절차(안 제12조 내지 제26조)

- (1) 일선 기관의 원활한 업무처리를 위하여 건축물대장의 생성·변경·전환·합병 등의 절차를 알기 쉽게 규정할 필요가 있음.
- (2) 건축물대장의 생성 등의 절차를 세분화하여 규정함.

마. 건축물관리대장의 전산화(안 제28조 내지 제33조)

- (1) 전자정보처리시스템을 이용하여 건축허가업무 등의 사무를 처리하여 보조기억장치에 건축물대장 정보를 전자적 형태로 기록한 경우 그 전산기록을 건축물대장으로 보도록 함.
- (2) 종이문서로 관리하고 있는 종전의 건축물대장을 전자정보처리시스템에 의하여 보조기억장치에 기록하는 방법으로 전산화한 경우에 종전의 건축물대장을 폐쇄할 수 있도록 하고, 이 때부터 전산화한 건축물대장을 건축물대장으로 보도록 함.
- (3) 건축물대장 정보의 송부, 건축물대장의 교부나 열람, 등기필의 통지, 지적정리의 통지 등을 정보통신망에 의하여 그 내용을 전송하는 방법으로 처리할 수 있도록 함.

바. 건축물대장의 보존기간 연장(안 제10조)

현재 말소되어 폐쇄된 건축물대장의 경우 10년간 보관하도록 규정되어 있는 바, 말소 또는 폐쇄된 건축물대장도 영구 보존하도록 함.

사. 통계 및 관리를 목적으로 한 건축물관리부의 생성(안 제27조)

적법성이 확인되지 아니하여 건축물대장을 생성할 수 없는 건축물에 대하여 행정목적에 위하여 별도로 건축물관리부를 생성할 수 있게 함.